



# PLOËRMEL

— O NATURA —  
LA DOUCEUR DE VIVRE





# PLOËRMEL, Terre de légendes

## DYNAMIQUE & CONVIVIALE

Idéalement située entre Rennes et Vannes, proche de la légendaire forêt de Brocéliande, **Ploërmel** est une ville moderne au patrimoine architectural et culturel remarquable. Avec ses ruelles pavées, ses fortifications et ses authentiques demeures de caractère, l'ancienne cité ducale conserve l'empreinte de son riche passé et vous plonge au quotidien dans l'histoire de la Bretagne...

Véritable point névralgique des voies de circulations douces, **Ploërmel** est la ville des amoureux de « sports, loisirs, nature » par excellence. Club nautique, pêche, centre équestre, golf, vol à voile, jeux pour enfants ou randonnées... Le vaste royaume aquatique et verdoyant du Lac au Duc, qui borde la commune, offre une multitude d'activités sportives et de nombreux lieux de détente pour se ressourcer.

À la confluence des axes routiers bretons, la ville rayonne par sa situation géographique favorable et présente une diversité économique plurisectorielle de plus de 3 800 entreprises. Bassin d'emploi dynamique, porté par les secteurs de l'agroalimentaire, la cosmétique et la pharmaceutique (Sanofi, Nextpharma), l'attractive **Ploërmel** a su conquérir les grands noms de l'industrie.

Ville à taille humaine à la douceur de vivre reconnue, **Ploërmel** est dotée de toutes les infrastructures indispensables à l'épanouissement des familles. Ce territoire qui ne cesse de se moderniser pour le bien-être de ses habitants, est également une cité animée et conviviale, rythmée chaque année par de grands rendez-vous festifs : des festivals ou encore un carnaval centenaire.

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 54 MIN

de Rennes

À 36 MIN

de Vannes

À 27 MIN

de la forêt de Brocéliande

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*\*...



ÉCOLE  
ÉLÉMENTAIRE  
JULES VERNE



2 MINUTES



PISCINE



4 MINUTES



ÉCOLE  
MATERNELLE



4 MINUTES



COLLÈGE



5 MINUTES



BOULANGERIE



5 MINUTES



HYPERCENTRE



3 MINUTES



SUPERMARCHÉ



4 MINUTES



GARE SNCF



6 MINUTES



ROUTE  
NATIONALE N24



2 MINUTES



LAC AU DUC



15 MINUTES





# Un cocon préservé

## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

Nichée au cœur d'un espace boisé naturel et paysager, **O NATURA** déploie ses charmes dans un havre de paix résidentiel à 500 m\* de l'hypercentre de Ploërmel. Cette adresse idéalement située, à l'atmosphère sereine, offre un cadre de vie privilégié. Ici, le quotidien est à proximité immédiate : faire ses courses ou se rendre à l'école, tout est accessible à pied ou à vélo. Bénéficiez d'une facilité de déplacement grâce à la gare routière et aux grands axes routiers, à seulement 2 min\* en voiture de votre résidence.

## Le mot de l'architecte

Rarement la conception de nos espaces de vie n'aura eu à relever autant de défis que ceux qui se présentent à nous aujourd'hui : la performance énergétique, le confort, le maintien de l'intimité dans le vivre ensemble... Plus que jamais, l'Architecture est un art utile qui doit répondre à ces enjeux, en générant une vraie qualité d'usage et du bonheur. Pour cela, le projet O Natura se caractérise par une volonté forte et propose de sortir des dimensions habituelles pour offrir à chaque logement un espace extérieur imaginé comme une « pièce en plus » dans le prolongement du lieu de vie vers toujours plus de lumière.

**ANCRAGE**  
Architectes

\*sources : google Maps.



## UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR PROFITER DE CHAQUE INSTANT

Installez votre quotidien dans cette résidence sécurisée et close, composée de 3 îlots ouverts sur un magnifique jardin arboré.

L'écriture architecturale élégante et sculptée, joue avec les retraits de façades dans une succession douce de volumes décrochés de balcons et de terrasses. Les attiques s'ouvrant au-dessus des toits offrent de belles perspectives et vues dégagées sur la nature. La toiture en ardoise et l'enduit blanc solaire, confèrent à **O NATURA** un caractère noble et pérenne, en harmonie avec l'environnement voisin.

Conçue comme un « parc intimiste », avec ses venelles piétonnes, ses aménagements et son cœur d'îlot paysager, la résidence offre un lieu de vie convivial et serein pour profiter des beaux jours.

Du 2 au 4 pièces, les volumes intérieurs sont généreux. Tous les appartements se prolongent d'un bel espace extérieur : des jardins privés, des balcons généreux ou des terrasses plein ciel idéal pour se détendre. Pour faciliter votre quotidien, chaque logement bénéficie d'un parking sécurisé.



Au cœur d'un espace naturel paysager



Jardin privatif, balcon généreux ou terrasse plein ciel



Un projet qui s'inscrit dans une démarche environnementale



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE EN MAQUETTE 3D SUR : [icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)



## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée<sup>(1)</sup>.

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

<sup>(1)</sup> Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

# Bienvenue chez vous

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement



Une décoration graphique et stylistique empreinte d'élégance, de rythme et de raffinement.

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.



Images non-contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, receveur de douche extraplat
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- LABEL E+C- : énergie positive à faible empreinte carbone
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage individuel au gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Stationnement sécurisé par une barrière télécommandée



## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



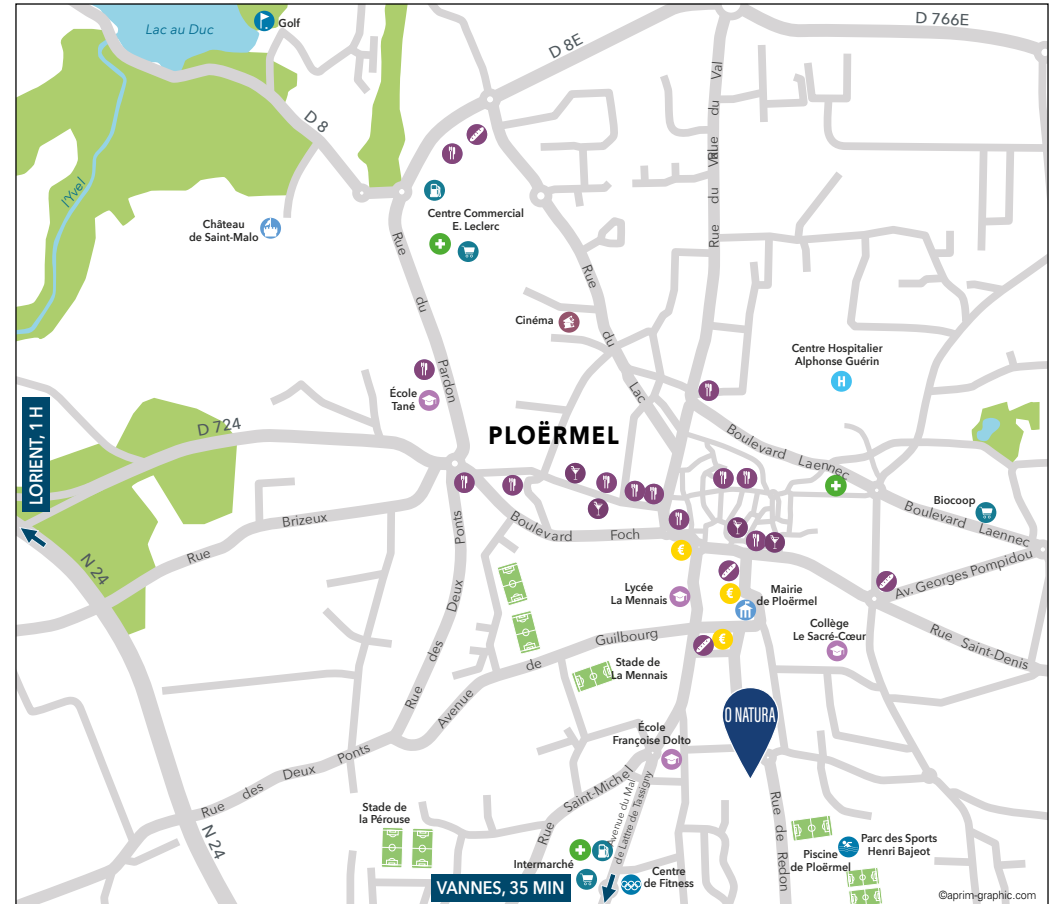
Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

<sup>(2)</sup> Réglementation en vigueur. <sup>(3)</sup> La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat. <sup>(4)</sup> Sous réserve d'obtention de la certification.

# PLOËRMEL

— O NATURA —

Rue de Redon  
56800 PLOËRMEL



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l’empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l’immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

